

Mantek A/S
Næsbyvej 20
2610 Rødovre
CVR-nr. 59046713

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 06.05.2019

Dirigent

Navn: Michael Hofman Laursen

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|--------------------|
| Virksomhedsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Resultatopgørelse for 2018 | 5 |
| Balance pr. 31.12.2018 | 6 |
| Egenkapitalopgørelse for 2018 | 8 |
| Noter | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 12 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Mantek A/S
Næsbyvej 20
2610 Rødovre

CVR-nr.: 59046713
Hjemsted: Rødovre
Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Bestyrelse

Michael Hofman Laursen, Formand
Peter Mandel
Bjørn Kehlert

Direktion

Peter Mandel, Administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for Mantek A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.01.2018 - 31.12.2018 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 03.05.2019

Direktion

Peter Mandel
Administrerende direktør

Bestyrelse

Michael Hofman Laursen
Formand

Peter Mandel

Bjørn Kehlert

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Vi har opstillet årsregnskabet for Mantek A/S for regnskabsåret 01.01.2017 – 31.12.2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere delårsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 03.05.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Jens Sejer Pedersen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne14986

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

| | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 | 2014/15 |
|--------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------|
| | t.kr. | t.kr. | t.kr. | t.kr. | t.kr. |
| Resultat af primær drift | 1.871 | 1.661 | 1.578 | 676 | 1.493 |
| Resultat af finansielle poster | (192) | 212 | 164 | 63 | 305 |
| Årets resultat | 1.297 | 1.447 | 1.397 | 565 | 1.409 |
| Egenkapital | 9.412 | 8.915 | 8.368 | 6.971 | 7.306 |
| Balancesum | 13.970 | 14.161 | 13.910 | 13.970 | 14.187 |
| Egenkapitalens forrentning | 15,5% | 17,3% | 20,0% | 15,5% | 22,4% |
| Egenkapitalandel | 67,4% | 63,0% | 60,2% | 49,9% | 51,5% |

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Årsrapporten er ikke påvirket af usikkerhed og måling.

Usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling

Årsrapporten er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Forventet udvikling

Selskabet forventer et positivt resultat for regnskabsåret 2019.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018

| | <u>Note</u> | <u>2018</u> <u>kr.</u> | <u>2017</u> <u>t.kr.</u> |
|--|-------------|---------------------------|-----------------------------|
| Nettoomsætning | | 2.334.373 | 2.267 |
| Andre eksterne omkostninger | | <u>(196.561)</u> | <u>(339)</u> |
| Bruttoresultat | | 2.137.812 | 1.928 |
| Af- og nedskrivninger | 1 | <u>(266.522)</u> | <u>(267)</u> |
| Driftsresultat | | 1.871.290 | 1.661 |
| Andre finansielle indtægter | 2 | 153.714 | 311 |
| Andre finansielle omkostninger | 3 | <u>(345.455)</u> | <u>(99)</u> |
| Resultat før skat | | 1.679.549 | 1.873 |
| Skat af årets resultat | 4 | <u>(382.100)</u> | <u>(426)</u> |
| Årets resultat | | 1.297.449 | 1.447 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Ordinært udbytte for regnskabsåret | | 6.500.000 | 800 |
| Overført resultat | | <u>(5.202.551)</u> | <u>647</u> |
| | | 1.297.449 | 1.447 |

Balance pr. 31.12.2018

| | <u>Note</u> | <u>2018 kr.</u> | <u>2017 t.kr.</u> |
|--|-------------|---------------------|-----------------------|
| Grunde og bygninger | | 6.496.362 | 6.763 |
| Materielle anlægsaktiver | 5 | 6.496.362 | 6.763 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 0 | 7.005 |
| Finansielle anlægsaktiver | 6 | 0 | 7.005 |
| Anlægsaktiver | | 6.496.362 | 13.768 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 6.468.895 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 0 | 12 |
| Tilgodehavender | | 6.468.895 | 12 |
| Likvide beholdninger | | 1.005.040 | 381 |
| Omsætningsaktiver | | 7.473.935 | 393 |
| Aktiver | | 13.970.297 | 14.161 |

Balance pr. 31.12.2018

| | <u>Note</u> | <u>2018 kr.</u> | <u>2017 t.kr.</u> |
|--|-------------|--------------------------|-----------------------|
| Virksomhedskapital | 7 | 500.000 | 500 |
| Reserve for opskrivninger | | 600.116 | 1.265 |
| Overført overskud eller underskud | | 1.812.025 | 6.350 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | | 6.500.000 | 800 |
| Egenkapital | | <u>9.412.141</u> | <u>8.915</u> |
| | | | |
| Udskudt skat | 8 | 839.299 | 818 |
| Hensatte forpligtelser | | <u>839.299</u> | <u>818</u> |
| | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 1.812.854 | 2.246 |
| Anden gæld | | 1.162.368 | 1.129 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 9 | <u>2.975.222</u> | <u>3.375</u> |
| | | | |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 9 | 442.578 | 444 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 0 | 357 |
| Anden gæld | | 301.057 | 252 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>743.635</u> | <u>1.053</u> |
| | | | |
| Gældsforpligtelser | | <u>3.718.857</u> | <u>4.428</u> |
| | | | |
| Passiver | | <u>13.970.297</u> | <u>14.161</u> |
| | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 10 | | |

Egenkapitaloppgørelse for 2018

| | Virksom- hedskapital kr. | Reserve for opskriv- ninger kr. | Overført overskud eller underskud kr. | Forslag til udbytte for regnskabs- året kr. |
|-------------------------------|---|--|--|--|
| Egenkapital primo | 500.000 | 1.264.881 | 6.349.811 | 800.000 |
| Udbetalt ordinært udbytte | 0 | 0 | 0 | (800.000) |
| Overført til reserver | 0 | (664.765) | 664.765 | 0 |
| Årets resultat | 0 | 0 | (5.202.551) | 6.500.000 |
| Egenkapital ultimo | 500.000 | 600.116 | 1.812.025 | 6.500.000 |
| | | | | I alt kr. |
| Egenkapital primo | | | | 8.914.692 |
| Udbetalt ordinært udbytte | | | | (800.000) |
| Overført til reserver | | | | 0 |
| Årets resultat | | | | 1.297.449 |
| Egenkapital ultimo | | | | 9.412.141 |

Noter

| | 2018 | 2017 |
|---|----------------|--------------|
| | kr. | t.kr. |
| 1. Af- og nedskrivninger | | |
| Afskrivninger på materielle anlægsaktiver | 266.522 | 267 |
| | 266.522 | 267 |
| | | |
| | 2018 | 2017 |
| | kr. | t.kr. |
| 2. Andre finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter i øvrigt | 153.714 | 311 |
| | 153.714 | 311 |
| | | |
| | 2018 | 2017 |
| | kr. | t.kr. |
| 3. Andre finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger i øvrigt | 345.455 | 99 |
| | 345.455 | 99 |
| | | |
| | 2018 | 2017 |
| | kr. | t.kr. |
| 4. Skat af årets resultat | | |
| Aktuel skat | 348.172 | 391 |
| Ændring af udskudt skat | 21.459 | 21 |
| Regulering vedrørende tidligere år | 12.469 | 14 |
| | 382.100 | 426 |

Noter

| | Grunde og bygninger kr. |
|-------------------------------------|--|
| 5. Materielle anlægsaktiver | |
| Kostpris primo | 11.539.851 |
| Kostpris ultimo | 11.539.851 |
| Opskrivninger primo | 1.692.637 |
| Opskrivninger ultimo | 1.692.637 |
| Af- og nedskrivninger primo | (6.469.604) |
| Årets afskrivninger | (266.522) |
| Af- og nedskrivninger ultimo | (6.736.126) |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 6.496.362 |

Ejendommen er ved den seneste offentlige vurdering vurderet til 10.700 t.kr. Bogført værdi eksklusiv opskrivninger er 4.804 t.kr.

| | Andre værdi- papirer og kapital- andele kr. |
|-------------------------------------|--|
| 6. Finansielle anlægsaktiver | |
| Kostpris primo | 5.694.038 |
| Tilgange | 3.949.933 |
| Afgange | (9.643.971) |
| Kostpris ultimo | 0 |
| Opskrivninger primo | 1.310.583 |
| Tilbageførsel ved afgange | (1.310.583) |
| Opskrivninger ultimo | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 0 |

Noter

| | <u>Antal</u> | <u>Pålydende værdi kr.</u> | <u>Nominal værdi kr.</u> |
|------------------------------|--------------|------------------------------------|----------------------------------|
| 7. Virksomhedskapital | | | |
| Aktier | 500 | 1.000 | 500.000 |
| | 500 | | 500.000 |

| | <u>2018 kr.</u> | <u>2017 t.kr.</u> |
|--------------------------|---------------------|-----------------------|
| 8. Udskudt skat | | |
| Materielle anlægsaktiver | 839.299 | 818 |
| | 839.299 | 818 |

| | <u>Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.</u> | <u>Forfald inden for 12 måneder 2017 t.kr.</u> | <u>Forfald efter 12 måneder 2018 kr.</u> |
|---|--|--|--|
| 9. Langfristede gældsforpligtelser | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 442.578 | 444 | 1.812.854 |
| Anden gæld | 0 | 0 | 1.162.368 |
| | 442.578 | 444 | 2.975.222 |

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst ejerpantebrev i selskabets ejendom, nom. 3.900 t.kr. Pantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankengagement.

Til sikkerhed for prioritetsgæld er tinglyst pantebrev til kreditforening med nominelt 7,6 mio. kr.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Dantec Holding A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatten mv. for de sambeskattede selskaber, og hæfter ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter og finansielle omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget, og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Selskabet er sambeskattet med alle danske koncernvirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af foretagne opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på den del af anskaffelsessummen, der vedrører grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|---------------------|-------|
| Ejendom | 50 år |
| Tilbygning, ejendom | 50 år |

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.